



## Skrimsletta 2

Boliger med flott beliggenhet og mulighet for husbankfinansiering

**44 leiligheter**

Kongsgårdmoen, Kongsberg

# Boliger hvor livet kan nytes

På Skrimslletta bor du enkelt og godt. Prosjektet ligger på en liten høyde i flott natur og med gode solforhold. Du har også kort vei til skole, barnehage, turområder og flotte idrettsarenaer.

Skrimsletta 2 er det neste byggetrinnet i vår utbygging på tomten som tidligere var I.L. Skrim's fotballanlegg. Tomten har vist seg å egne seg svært godt til boliger og I.L. Skrim har fått et nytt, flott anlegg med flere fotballbaner og idrettshall i gangavstand fra prosjektet.

Dette byggetrinnet består av 44 leiligheter fordelt på syv bygg. Prosjektet består av rimelige selveierboliger, fra 3-roms på 71 m<sup>2</sup> til større, familievennlige 5-roms rekkehusleiligheter på opptil 130 m<sup>2</sup>. Alle boligene vil ligge mot syd eller vest og får flotte solforhold.

Som i alle Trysilhus sine prosjekter kan du glede deg over et trygt og godt bomiljø, med gode arealer for opphold og lek.

Det legges stor vekt på hyggelige og barnevennlige fellesområder i prosjektet. Det vil bli flere lekeplasser i et nærmest bilfritt miljø.

Mange har allerede flyttet inn på Skrimslletta 1, og nyter en enkel hverdag.

Om du liker å styre i din egen lille hage, har mange leiligheter i 1.etasjer dette.

Om du ikke liker å klippe plen, kan du få en ekstra stor terrasse på leilighetene i hus 8.

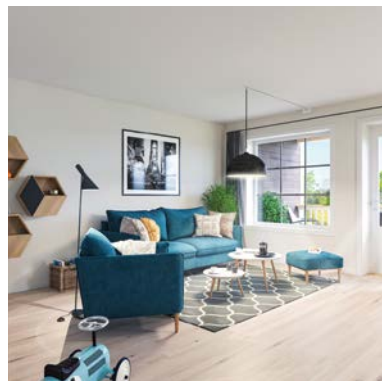
Her er det mange muligheter.



## Leilighetstyper

3-ROMS | 1. og 2. ETG  
71 m<sup>2</sup> og 93 m<sup>2</sup> BRA med  
veranda

5-ROMS | 2. og 3. ETG  
107 m<sup>2</sup> og 130 m<sup>2</sup> BRA med  
balkong





## Nøkkelinformasjon

Adresse: Sportsveien  
3615 Kongsberg

Kongsberg kommune

Matrikkel: Gnr 113 og bnr 51

BRA/P-rom: 71-130/67-124



# Solrik beliggenhet

**Skrimsletta ligger i stille og rolige omgivelser en kort kjøretur unna Kongsberg sentrum. Her kan du nyte sola i ansiktet på én av uteplassene som følger med leiligheten din.**

Skrimsletta er et sted hvor barna kan vokse opp og skape mange gode minner. Det er luftige uteområder og flere lekeplasser i prosjektet, inkludert en beachvolleyballbane.

Det er også mulighet for flere fritidsaktiviteter i området. Det er flotte turområder i nærheten, i tillegg til at det er både idrettsanlegg, beachhåndballbane og fotballbaner innen 10 min. gange. Om vinteren er det en kort svipptur bort til attraktive Kongsberg Skisenter.

Det er også kort vei til butikk, bussholdeplass og diverse servicetilbud. Kongsgårdmoen skole er nærmeste barneskole med trinn fra 1.-7. klasse. Rett ved siden av ligger Skrim ungdomsskole. Det er også flere barnehager i nærheten.

Skrimsletta ligger ca. 10 min. kjøring fra Kongsberg sentrum. Dette er dermed en mulighet til å bo landlig, samtidig som det er kort vei til byens liv og tilbud.



**Togstasjon**  
7,4 km



**Busstopp**  
400 meter



**Barnehage**  
1,3 km



**Skole**  
800 meter



**Butikk**  
2,5 km

## Skrimsletta

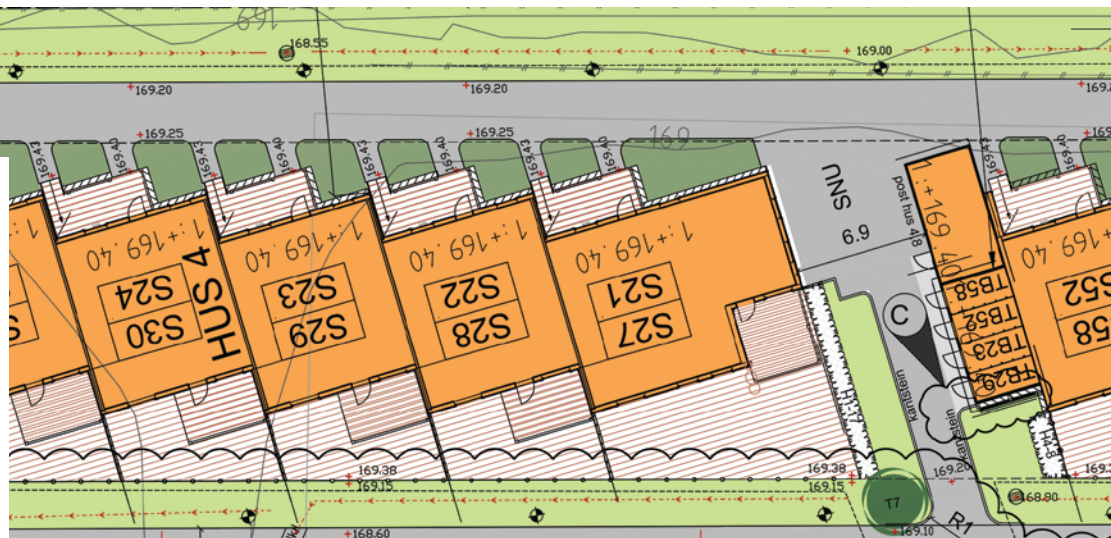
Oversikt over hele  
prosjektet, både  
byggetrinn 1 og 2.





## Skrimsletta 2

Prosjektets husoversikt,  
bygges i denne  
rekkefølgen:  
5, 8, 6+7, 9, 10+11+12









# Dette er vårt konsept

Trysilhus er et selskap som blant annet har spesialisert seg på å bygge rekkehusleiligheter eller såkalte konsentrerte småhus. Dette er et egenutviklet konsept som ble bygget for første gang i 1993.

Siden den gang har vi beholdt vårt tradisjonelle konsept og uttrykk, men utviklet boligene i takt med våre egne erfaringer, nye krav som følger bransjen og kundenes tilbakemeldinger.

I våre prosjekter legger vi vekt på å tilpasse boligene våre etter følgende prinsipper:

## **Genial planløsning**

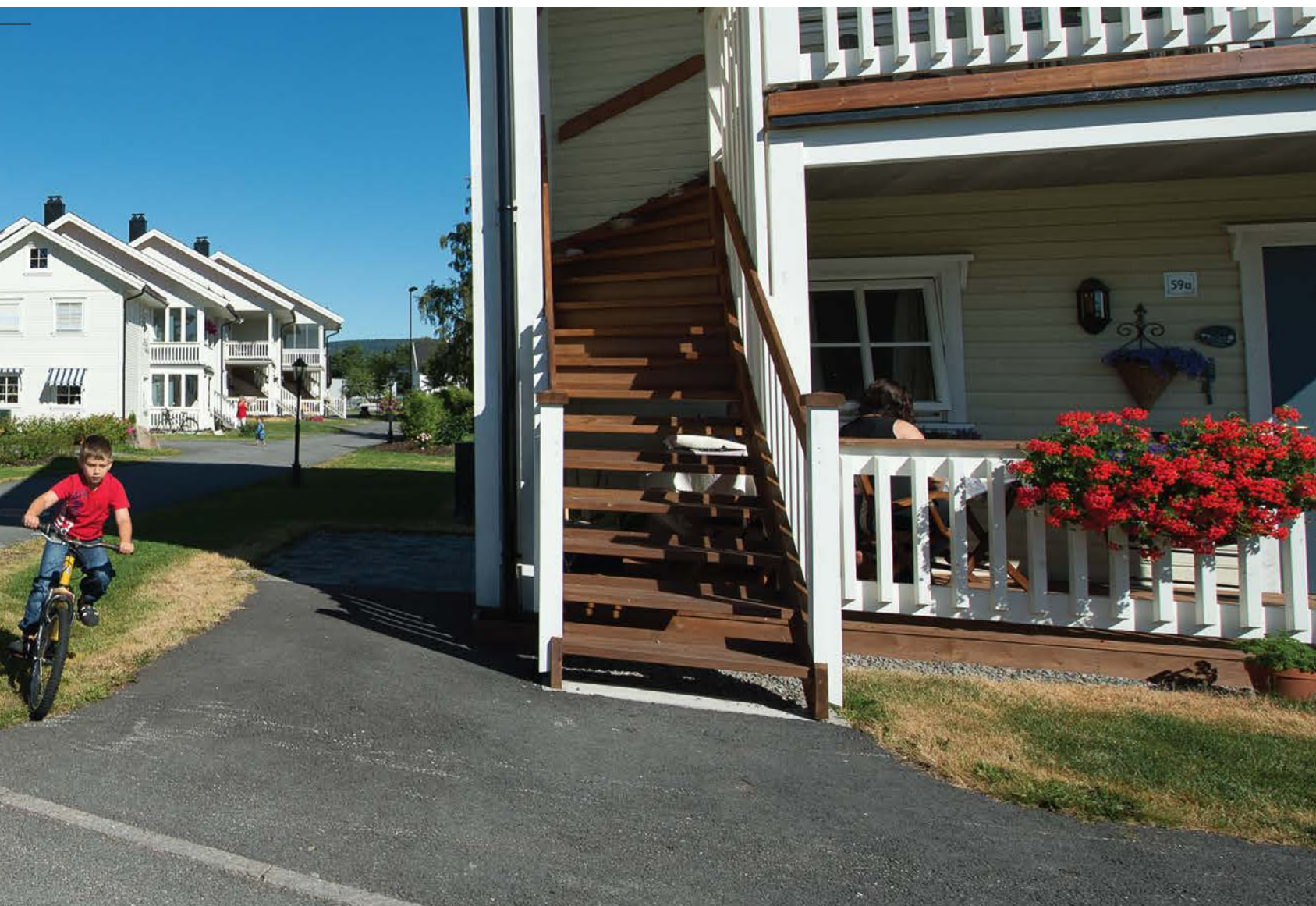
Med praktiske oppholdsrom og fornuftige romløsninger vil du finne boligen som passer for deg.

## **Perfekt beliggenhet**

Våre prosjekter skal ligge der folk ønsker å bo. Det skal være kort vei til god kommunikasjon, skole, barnehage, fritidsaktiviteter, butikk og servicetilbud.

## **Godt bomiljø**

Vi tilpasser byggene slik at du får store, luftige uteområder. Våre prosjekter opparbeides ferdig med plen og uteplass, fellesarealer, lekeplasser og sittegrupper for voksne.



### **Mye for pengene**

Vårt mål er å tilby våre kunder en ny bolig som du kan ha råd til. Trysilhus har opparbeidet effektive måter å bygge på og vi bygger ett konsept. Dette sikrer våre kjøpere kvalitet til en god pris.

Vårt konsept favner alle livsfaser. Om du er førstegangskjøper, skal etablere deg på nytt, er i en familiesituasjon eller godt voksen vil du finne deg til rette i en av våre boliger.

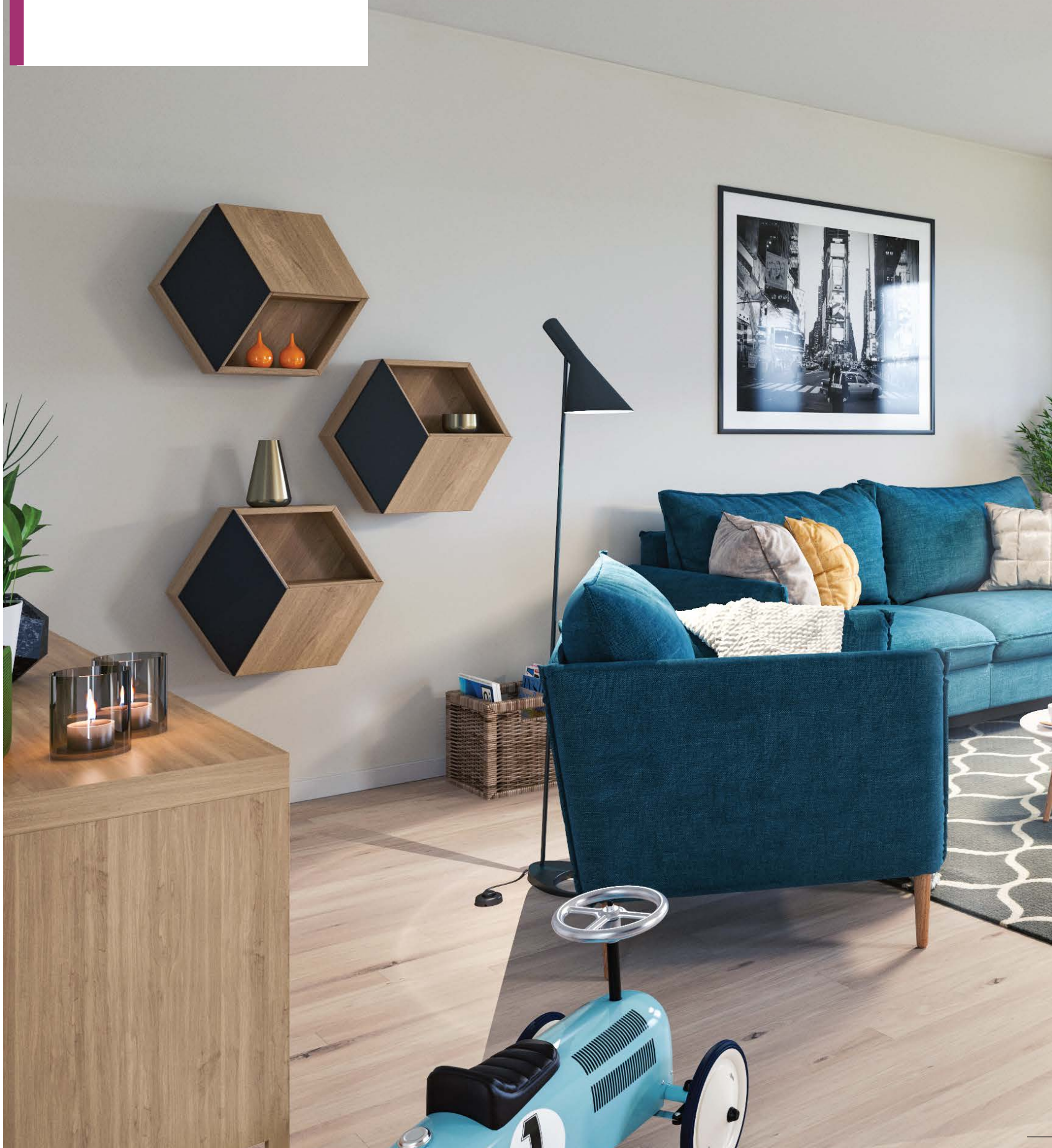
Vi tilbyr en rekke tilvalgsmuligheter i leiligheten dersom du ønsker det.

Våre hus bygges med sideveis forskyvning. Det betyr at naboileiligheten trekkes 2,4 meter til siden, slik at alle får en egen uteplass uten innsyn fra andre til balkongen. Prosjektet er også utviklet for å gi alle leiligheter gode solforhold.

Alle leilighetene har egen inngang.

## 3-roms leilighet

Areal: 71 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original"



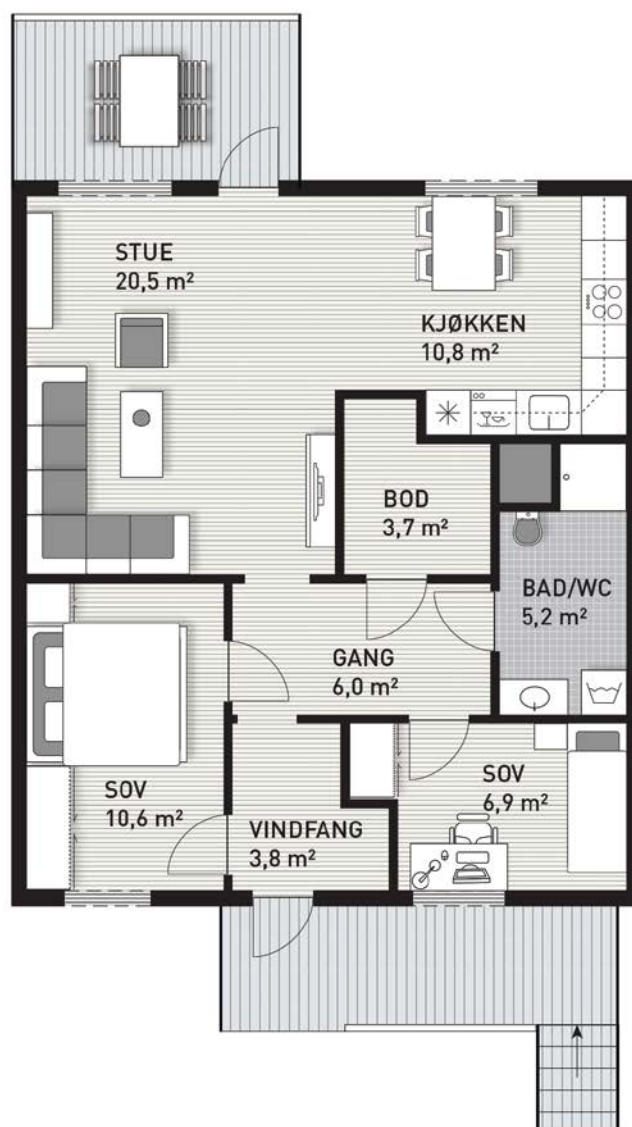


## 3-roms leilighet

Areal: 71 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original"



Dette er en 3-roms leilighet i 1. etg. på bakkeplan. Leiligheten har egen terrasse på inngangssiden samt en stor terrasse fra stuen. Leiligheten har en lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to soverom med garderobe-skap, bad og innvendig bod/teknisk rom. (Soverommet på 10,6 m<sup>2</sup> leveres kun med en dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen under.)





## 3-roms leilighet

Areal: 93 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Ekstra"







## 3-roms leilighet

Areal: 93 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Ekstra"



Dette er en 3-roms leilighet i 1. etg. på bakkeplan. Forskjellen fra Trysilhus Original er at den har en utvidet stue på 22 m<sup>2</sup>. Leiligheten har egen terrasse på inngangssiden samt en terrasse ut fra stuen og videre ut til hage. Den har en lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to soverom med garderobeskap, bad og innvendig bod/teknisk rom. (Soverommet på 10,6 m<sup>2</sup> leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen under.)





## 5-roms leilighet

Areal: 110 -113 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original Pluss"



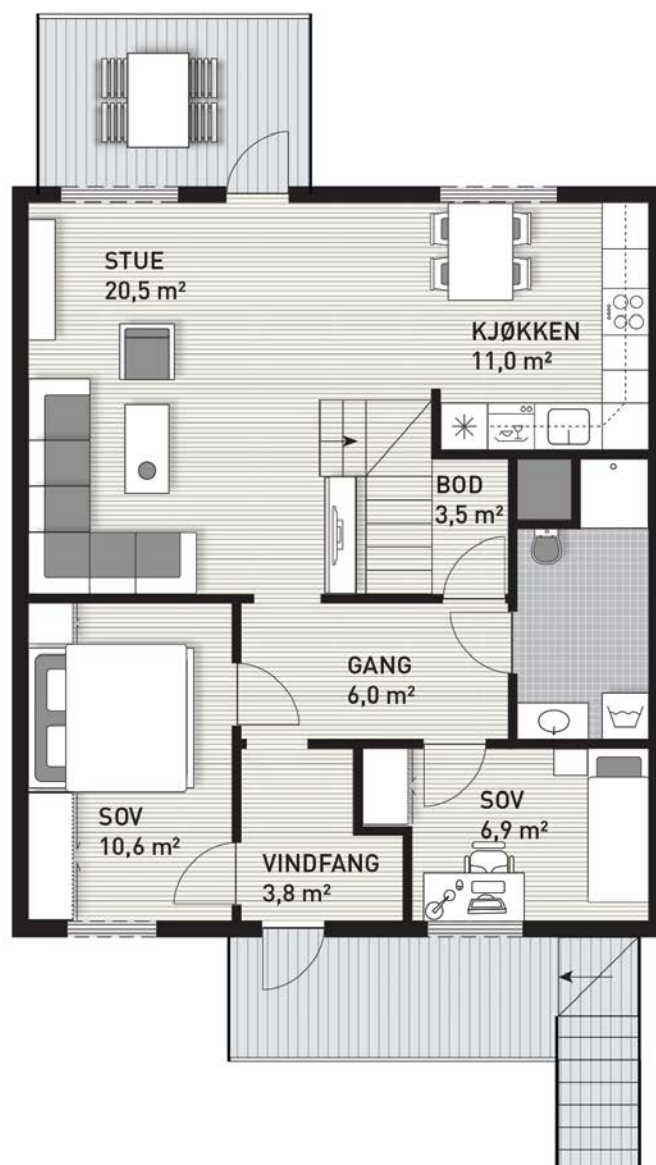


## 5-roms leilighet

Areal: 110 -113 m<sup>2</sup> BRA



Leiligheten i 2. etg. leveres med samme planløsning som på Trysilhus Original. Fra stuen er det en trapp til loft. Der får du en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.





Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson om løsninger i din leilighet.

## 5-roms leilighet

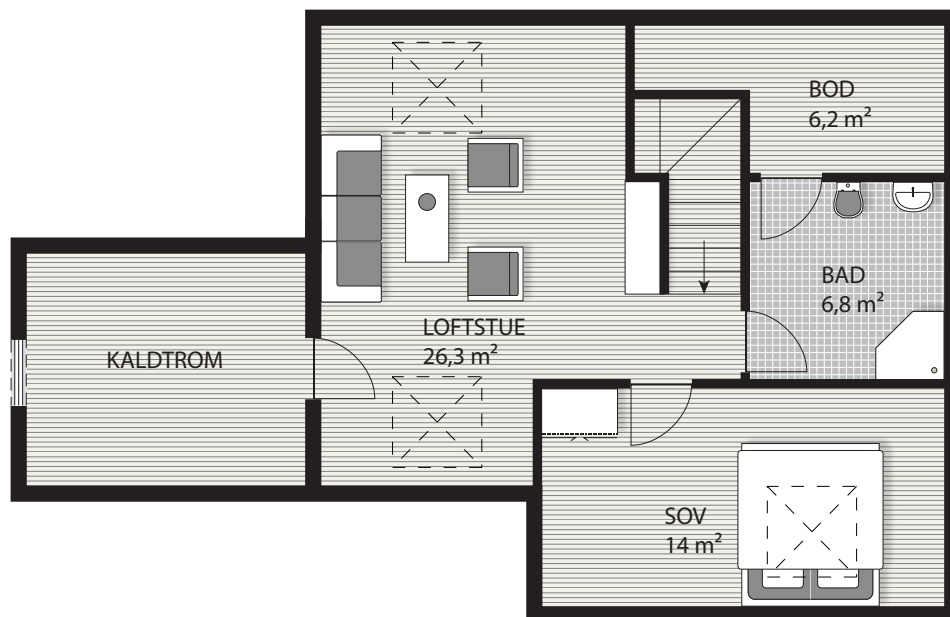
Areal: 130 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Ekstra Pluss"



Leiligheten i 2. etg. leveres med samme planløsning som på Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det en trapp til loft. Der får du en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.







Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson om løsninger i din leilighet.



# Felles for leilighetene

**Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan prosjektene skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.**

Trysilhus skal kjennes igjen på våre gode uteområder. For å tilfredsstille våre kjøpere tas det hensyn til alle aldersgrupper i planleggingen av prosjektet. I tillegg opparbeides asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning. Avhengig av årstiden planlegger vi utearealene før huset er ferdig, og vi bestreber at hagen din er ferdig samtidig som leiligheten. Når alle leilighetene er ferdigstilt, er også våre utearealer helt klare til bruk.

#### **Parkering:**

Leilighetene leveres med én parkeringsplass i felles garasjekjeller. På Skrimsetta er det tilrettelagt for at garasjeplassene kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil.

#### **Utvendig bod:**

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca 5 m<sup>2</sup>. Bod plasseres som oftest på kortenden av hvert hus, men kan også plasseres andre steder i prosjektet. Boder leveres med strøm og lys. Spør din kontaktperson i Trysilhus om detaljer om bod i ditt prosjekt.

#### **Fellesareal og boligsameie:**

Leiligheter i 1. etasje leveres med egen uteplass/hage som går ut fra stuen. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten. Det er stiftet et boligsameie med et styre som er besatt av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å besørge at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt.



Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde.

Utbygger velger forretningsfører, samt inngår en fem-årig serviceavtale for tekniske installasjoner for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften. Obos er forretningsfører for sameiet.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, revisjon, plenklipping, snømåking, vedlikehold av fellesområder og bygninger.

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene ligger på kr. 25-30,- pr. m<sup>2</sup> pr. mnd. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.



### **Forbehold**

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet. Soverom vist med tapet er ment som inspirasjon til innredning. Tapet leveres ikke som tilvalg av Trysilhus.

Det tas således forbehold om at endelig utvikling av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet.

Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår i leilighetsbygget.

Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter.

Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.

# God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene på Skrimsetta har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et sunnere inneklima.

Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

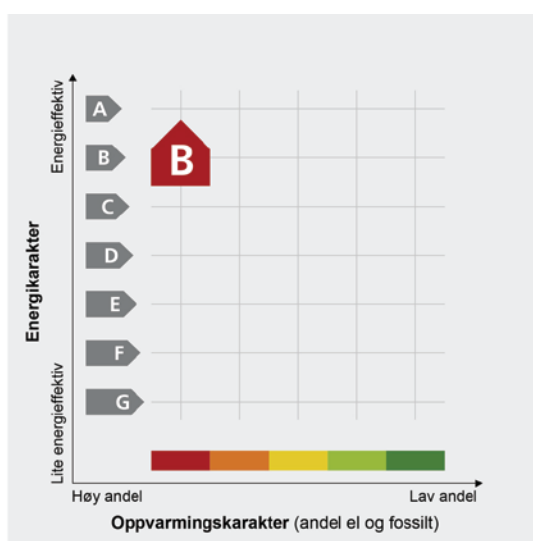
## **Teknisk standard**

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømknstnader. Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever boligen mindre energi for å holde på varmen. Våre leiligheter har trelags isolerglass i alle vinduer. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg som sikrer godt inneklima. I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir godt innvendig klima.

## **Innvendige overflater**

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt overflater som gir et moderne uttrykk, samtidig som de tåler normalt bruk. I en Trysilhus-leilighet får du parkett på gulv og sparklet og malt vegg. Himling leveres med sparklet og malt gipstak. Kjøkkeninnredning leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer er tilvalg). Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med hvite profilerte dører og listverk. Se også leveransebeskrivelsen.



Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innetemperatur og mulig å få lavere energiregninger.

God isolasjon i vegger og vinduer samt i vegger mot nabo, reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakter. De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.



## Muligheter for visning

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og tegninger. Trysilhus bygger like leiligheter flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby visning i en tilsvarende leilighet. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



### Kontaktperson

Odd Erling Aasen

Tlf. 950 95 918 / [odd.erling@trysilhus.no](mailto:odd.erling@trysilhus.no)

Grønland 67 / 3045 Drammen